

# Gemeindeentwicklungskonzept und FNP der Gemeinde Heideseen

**Ortsbeirat**

**(November 2022)**

**Blossin – 15.11.2022**



**BRUCKBAUER & HENNEN**

GEK



# Zeitschiene



# BESTANDSANALYSE



# Themenfelder auf Gemeindeebene

Geografie und Bevölkerung	Bauen und Wohnen	Bildung und soziale Infrastruktur	Mobilität und technische Infrastruktur	Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel	Natur, Umwelt und Grünflächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geografische Lage</li> <li>• Übergeordnete Planung</li> <li>• Verwaltungsstruktur</li> <li>• Interkommunale Beziehungen und Netzwerke</li> <li>• Bevölkerung und Sozialstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsgeschichte und -strukturen</li> <li>• Haushaltsentwicklung und Wohnungsmarkt</li> <li>• Kommunales Eigentum</li> <li>• Leerstand und Bauland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita/Hort</li> <li>• Schulen</li> <li>• Jugendeinrichtungen</li> <li>• Altenpflege und Gesundheitssystem</li> <li>• Freizeit, Kultur und Sport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichbarkeit und Mobilität</li> <li>• Straßen, Wege und Plätze</li> <li>• Fuß- und Radwegenetz</li> <li>• Barrierefreiheit</li> <li>• Technische Infrastruktur</li> <li>• Telekommunikation</li> <li>• Sicherheit und Gefahrenabwehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsmarkt</li> <li>• Wirtschaft und Gewerbe</li> <li>• Dienstleistungen und Einzelhandel</li> <li>• Erneuerbare Energien</li> <li>• Tourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzung, Landschaft und Natur</li> <li>• Naturschutzgebiete (NSG, LSG, Naturpark)</li> <li>• Innerörtliche Grünflächen, Parkanlagen</li> <li>• Rad-, Wanderwege und Wasserwandern</li> </ul>



## BLOSSIN

17.03.2022, 18:00 Uhr, Jugendbildungszentrum

### Blossin

#### Infos aus dem Ortsbeirat

- Zustand Straße
- Liegewiese am Strand (Wolziger See): Einstieg Wasser schwierig
- Wanderweg im schlechten Zustand (Verbindung Wolziger See zum Langen See - Sauwinkel)
- Probleme fehlende Fahrradwege
- Vorhandene Dampferanlegestelle, aber nahezu ungenutzt
- Schloss mit Therapiezentrum, benachbarter Spielplatz hat Ausbaubedarf/ Zaun
- Gehwege mit Stolpergefahr
- Erhalt des Familienhofes (kommunales Eigentum in schlechtem Zustand)

Teilnehmerzahl: 10 Personen



## STÄRKEN

- Historische Gebäude
- Lage: Wasser, Natur
- Badestelle/ Liegewiese
- Verschönerungsverein
- JBZ
- Baumbestand
- Gaststätte (Fischer mit Parkplatz WoMo)
- Fontanewanderweg

## SCHWÄCHEN

- Bauzustand der historischen Gebäude
- LKW-Verkehr bei Stau A 12
- Badestrand sollte ausgebaut werden
- Zustand Gehwege



## WÜNSCHE

- Radwege nach Friedersdorf und Kolberg (sowohl durch Wald als auch entlang der Straße)
- Familienhof erhalten, weil geschichtlich wichtig (Wohnungen)
- Badestelle erweitern (Schilfgürtel)/ Parkplatz mit E-Ladestation
- Investitionen in vorhandene Wohnungen (Familienhaus) zum Erhalt des dörflichen Charakters
- Zweitwohnsitze in Erstwohnsitze umwandeln!
- Baumbestand im Ortseingangsbereich unbedingt erhalten (große Laubbäume Dreieck)
- Mobilitäten im digitalen Raum
- Einfache Beteiligungsformen aus der Sicht junger Menschen
- Naturlehrpfad
- Integration JBZ in Ortsleben (Doppelnutzung von Angeboten), z.B.: Wanderweg
- Gestaltungssatzung/ Innenbereichssatzung (neue Häuser im Charakter des Altbestandes)
- Walking-Park – offizielle Laufstrecken touristisch vermarkten

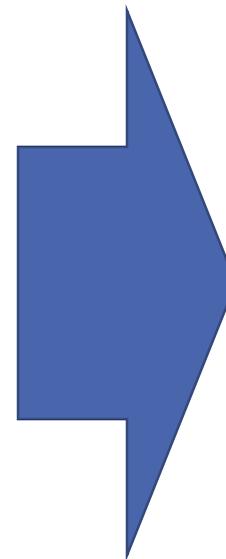


# LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER



# Leitbild: strategische Ziele und Grundsätze





## Handlungsfelder



Bauen und Wohnen



Bildung und soziale  
Infrastruktur



Mobilität und technische  
Infrastruktur



Tourismus, Gewerbe und  
Einzelhandel



Natur, Umwelt und  
Grünflächen



# RÄUMLICHE ZIELE JE ORTSTEIL



## Räumliche Entwicklungsziele - Legende

### Bauen und Wohnen

-  Stärkung / Aufwertung der Ortsmitte
-  Wohnbaupotentiale
-  Wohnen / bauliche Ergänzung / Ortsbildpflege
-  Familien / Mehrgenerationen

### Bildung und soziale Infrastruktur

-  Treffpunkt / Gemeinderaum / Vereine
-  Kita / Betreuung / Bildung

### Mobilität und technische Infrastruktur

-  Anbindung ÖPNV
-  Radwegeverbindungen
-  Verkehrsberuhigung
-  Elektromobilität

### Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel

-  Gewerbeflächenentwicklung
-  Gewerbe / Logistik / Handwerk
-  touristische Aktivierung
-  Bootsanleger / Liegeplätze / Wassertourismus
-  Erneuerbare Energien / Versorgung

### Natur, Umwelt und Grünflächen

-  Stärkung / Qualifizierung der Grünflächen
-  Aufwertung / Pflege der Grünflächen  
Gestaltung / Bewahrung des Ortsbildes
-  Spiel- und Sportplatz / Bewegungsparcour

 Wegeverbindungen

### Entwicklung zum zertifizierten Erholungsort

Gemeinsam mit den Ortsteilen Kolberg, Dolgenbrodt und Prieros soll der Gemeindebereich als Erholungsort zertifiziert werden. Erholungsorte sind klimatisch und landschaftlich bevorzugte Gebiete, die vorwiegend der Erholung dienen und einen artgerechten Ortscharakter vorweisen. Entsprechende Qualitätsstandards für die Prädikatisierung sind umzusetzen. Voraussetzungen für die Artbezeichnung sind u.a. Allgemeine Anforderungen an die Infrastruktur und Voraussetzungen, die in besonderem Maße den Bedürfnissen körperbehinderter Patienten und Reisender Rechnung tragen. Ortscharakter, Bioklima und Luftqualität sind zu betrachten.

Die touristische Ausrichtung der Orte mit Erhöhung der Aufenthaltszeit, ortstypische Tourismusformen, Unterkunftsangebote, touristischer Infrastruktur (v.a. Wander- und Fahrradwegenetz) sowie Sport-, Freizeit- und kulturellen Einrichtungen und Gästeprogramm muss erfolgen.

### Historischen Ortskern aufwerten

Ein imposantes Gutshaus und dazugehörigen, benachbarten Objekten um einen Anger bzw. weitere Gutsarbeiterobjekte im Ort bilden einen attraktiven Ortskern, der durch geeignete Maßnahmen weiterentwickelt ist. Leerstehende Objekte sind zu aktivieren und die Grünflächen aufzuwerten. Das Dorfgemeinschaftshaus bietet eine soziale Anlaufstelle im Ortskern. Eine Straßensanierung (mit Verkehrsberuhigung) und zusätzlich barrierefreie Gestaltung der Wegeverbindungen sind notwendig.

### Grünflächenaktivierung und Gewässernähe nutzen

Der Ortsteil ist geprägt durch benachbarte Gewässer (Wolziger See, Kuchensee, Sauwinkel). Mit einem Rundweg, Badestelle und Anleger bestehen Angebote, die durch zusätzliche Maßnahmen (wie Sitzmöglichkeiten, Spielgeräte, Aussichtspunkte, Steganlage, Wohnmobilstellplätze, Naturleerpfad) attraktiver zu gestalten und zu erweitern sind. Wegeverbindungen sind hierzu auszubauen und noch ungenutzte Potentiale (z.B. am Kuchensee und über die Brücke nach Dolgenbrodt) zu aktivieren.

### Wohnbaupotentiale aktivieren

Blossin bietet in einigen Bereichen Möglichkeiten zur Wohnraumentwicklung. Neben den vorhandenen Wohnungen im Familienhaus bieten auch Freiflächen am Ortsrand Potentiale.

### Vernetzung der Aktiven im Ortsteil

Verschiedene Ortsteilaktive (Gutshaus, Jugendfreizeit, Fischerei und Dorfgemeinschaft) setzen sich für den Ortsteil ein. Eine Vernetzung und Bündelung der Aktivitäten können gewinnbringend sein.



# AUSBLICK ZUM GEK

Ergänzungen/  
Änderungswünsche  
zu den räumlichen Zielen  
durch den Ortsbeirat  
bis 15.12.2022

## Zeitschiene

